

LN 423-2.OG-links

Nur für Sie persönlich bestimmt teilen wir Ihnen vertraulich mit, dass wir alleinbeauftragt sind, für die nachstehend beschriebene Gewerbeeinheit einen Mieter nachzuweisen bzw. zu vermitteln.

Unser Auftraggeber gibt uns folgende Einzelheiten bekannt, die wir ohne Gewähr an Sie weiterleiten:

Daten im Überblick

Objektart	Gewerbeeinheit im 2. Obergeschoss
Objekttyp	Bürohaus
PLZ und Ort	15907 Lübben
Landkreis	Dahme-Spreewald
Nutzfläche	ca. 83 m ²
Anzahl Räume	2
Zustand	Erstbezug n. Renovierung
WC	ja
Heizung	Gaszentralheizung
PKW-Stellplatz	1
Nettokaltmiete	580,00 EUR (monatl., zzgl. MwSt.)
Betriebskostenpauschale	135,00 EUR (monatl., zzgl. MwSt.)
Mieterprovision	1,19 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Kaution	1.160,-EUR (2 Monatskaltmieten)
Bezug möglich ab	geplant zum 01.07.2011
Ihr Ansprechpartner	Dietmar Grünberg

Beschreibung

Das Bürohaus wurde im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet. Der Zugang erfolgt vom Innenhof durch ein großzügiges und helles Treppenhaus.

Im Erdgeschoss befinden sich Funktions- und Lagerräume der Spreewaldbank eG. Das erste Obergeschoss ist zum Teil zu gewerblichen Zwecken vermietet. Des Weiteren befindet sich dort ein Sitzungszimmer, das von der Spreewaldbank eG genutzt wird. Eine stunden- bzw. tageweise entgeltliche Nutzung ist nach vorheriger Absprache möglich.

Das zweite Obergeschoss steht vollständig für gewerbliche Zwecke zur Vermietung.

Die Aufteilung der Grundfläche kann den künftigen Nutzungsbedingungen angepaßt werden. Dies betrifft ebenfalls die Installation der elektrischen Leitungen mit entsprechenden Lichtauslässen und Steckdosen sowie der Netzwerkverkabelung. Die Kosten dafür gehen zu Lasten des künftigen Nutzers. Neu entstehen der Sanitärbereich (ein WC mit Waschbecken) und der Platz für eine kleine Teeküche inkl. der notwendigen Anschlüsse im großen Büro. Eine Anmietung der gesamten Etage ist möglich (ca. 165 m² Nutzfläche).

Ausstattung

Die Wände und Decken der Räumlichkeiten sind glatt verspachtelt und mit Raufasertapete zum Anstrich vorbereitet.

Die Eingangstür vom Treppenhaus ist großflächig verglast und gibt somit viel Licht in den Flur. Von diesem gehen die Türen zu den beiden Büros und dem Sanitärbereich ab. Das sehr große Büro kann bei Bedarf geteilt werden.

Alle Räume sind bestens belichtet, dafür sorgen viele und große Fenster (alle Fenster im Holzrahmen mit Isolierverglasung).

Der Fußboden ist mit einem neuen textilen Belag versehen, **im Bereich der Teeküche** und im WC sind Fliesen verlegt worden. Die Wände im Sanitärbereich sind ca. 1,60 m hoch gefliest, ein Fliesenspiegel ist in der Teeküche angebracht. Die Anschlüsse für Elektroherd und Spüle sind installiert.

Die Beheizung erfolgt durch eine zentrale Gasheizung, die Warmwasserbereitung über einen elektrischen Durchlauferhitzer.

Elektronische Heizkostenverteiler, separate Wasseruhren und ein Stromzähler sorgen für die Erfassung der Verbrauchswerte um die jährlich die Betriebskostenabrechnung zu erstellen.

Alle Versorgungsleitungen sowie die gesamte Elektrik sind neu installiert worden, dazu zählen auch eine Wechselsprechanlage mit automatischem Türöffner für die Hauseingangstür und ein Festnetzanschluss (DSL).

Zu der monatlichen Miete wird eine Betriebskostenpauschale in Höhe von 135,- € erhoben. U.a. ist darin auch die Treppenhausreinigung sowie der Winterdienst und die Straßenreinigung enthalten.

Die Kosten für Strom und Telefon rechnet der Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen ab.

Ein PKW-Stellplatz kann im Außenbereich des Grundstücks (Straße Am Kleinen Hain) angemietet werden.

Bitte beachten sie, dass eine Vermietung der Räumlichkeiten an Firmen und Unternehmen, die im Bereich Finanz- und /oder Versicherungsdienstleistungen tätig sind, nicht erfolgt.

Lage

Ab Berlin ist die ca. 14.000 Einwohner zählende Kreisstadt Lübben des Landkreis Dahme-Spreewald über die Autobahn A 13 in südlicher Richtung (Dresden) bis zur Autobahnabfahrt Freiwalde nach ca. 80 Kilometern zu erreichen. Die Fahrzeit ab dem Flughafen Berlin-Schönefeld beträgt ca. 40 Minuten.

Der Spreewald als anerkanntes Biosphärenreservat mit seinen in Europa einzigartigen Besonderheiten wie Flusslandschaft, Flora und Fauna bietet optimale Möglichkeiten der Erholung und Entspannung nicht nur für Einheimische, sondern auch für zahlreiche Besucher. Zahlreiche Seen und Flussläufe sowie ausgeprägte Wander- und Radfahrwege, die angenehme Stunden der Entspannung und Erholung ermöglichen, führen durch das Biosphärenreservat Spreewald.

Lübben besitzt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur sowie eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten wie das Schloss, die Stadtmauer, die Paul-Gerhardt-Kirche und die Postmeilensäule. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, Verwaltungs- und öffentliche Einrichtungen, medizinische Betreuungsmöglichkeiten, Bildungsstätten, Hotellerie und Gastronomie sind in der Kreisstadt zu finden.

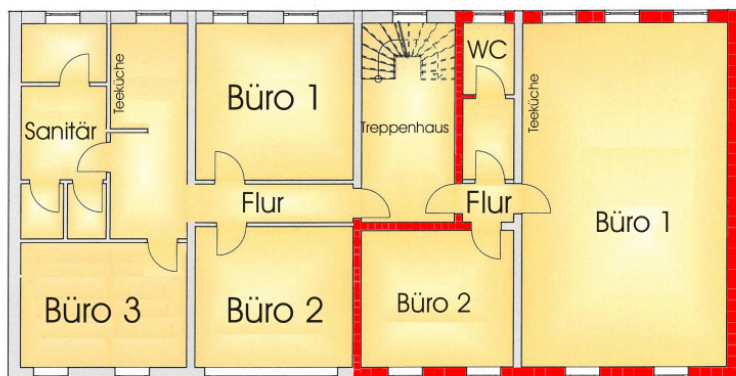
Seit der letzten Kreisgebietsreform reichen die Grenzen des Landkreis Dahme-Spreewald bis an den im Bau befindlichen Großflughafen „BERLIN-BRANDENBURG-INTERNATIONAL“ (BBI) im Norden (direkte Bahnverbindung ab Lübben) und im Süden fast bis an die künftig größte zusammenhängende, durchgehend mit dem Schiff passierbare Binnenseeplatte Europas, dem „Lausitzer Seenland“.

Das Objekt befindet sich im belebten und beliebten Zentrum der Spreewaldstadt Lübben in einer bevorzugten Wohn- und Geschäftslage.

Die Umgebungsbebauung besteht hauptsächlich aus Wohn- und Geschäftshäusern.

Der Bahnhof ist in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar.

Grundriss der Gewerbeinheit (rot gekennzeichnete Fläche)



Gebührensatz

Die Mieterprovision beträgt 1,19 Monatskaltmieten inkl. MwSt. und ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Bitte beachten Sie unsere Geschäftsbedingungen.

Irrtum, Zwischenverwertung und Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

113080MGMD

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen

1. Die Firma Dietmar Grünberg Immobilien übt Nachweis und Vermittlungstätigkeiten hinsichtlich des Abschlusses von Kauf-, Miet- und Pachtverträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke, Wohn- und Gewerberäume aus.

2. Die Firma wird regelmäßig für beide Vertragsparteien (Eigentümer und Käufer bzw. Mieter oder Pächter) gegen Entgelt tätig. Der Ausschluss dieser Doppeltätigkeit bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung zwischen der Maklerfirma und dem Auftraggeber.

3. Die Höhe der im Einzelfall zu entrichtenden Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé bzw. wird zwischen Makler und Auftraggeber einzelfallbezogen vereinbart.

4. Die Provision ist mit Abschluss eines auf unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises zustande gekommenen Vertrages verdient und fällig.

5. Vom Abschluss eines Vertrages sind wir in jedem Fall schriftlich unter Befügungen einer vollständigen Vertragsabschrift inkl. aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu informieren.

6. Sämtliche Angebote, Informationen und Mitteilungen des Immobilienbüros sind nur für den Empfänger bestimmt. Sie sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten in keiner Form zugänglich gemacht werden. Ein Verstoß gegen dieses Vertraulichkeitsangebot begründet, im Falle des Vertragsabschlusses

durch den Dritten, einen Schadenersatzanspruch des Immobilienbüros gegenüber dem Empfänger auf die ihm hierdurch gegebenenfalls entgangene Provision.

7. Ist dem Empfänger ein Angebot bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb einer Woche nach Erhalt schriftlich unter Angabe der Quelle der Immobilienfirma anzuzeigen. Verstößt er gegen diese Verpflichtung, begründet dies einen Schadenersatzanspruch des Immobilienbüros.

8. Alle Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen und ähnlichen Informationen des Immobilienbüros beruhen ausschließlich auf vom Objekteigentümer erteilten Auskünften. Sie wurden von der Immobilienfirma in geschäftsüblicher Weise einer Plausibilitätskontrolle unterzogen. Eine Überprüfung in tatsächlicher Hinsicht, insbesondere durch Aufmaß, technische Untersuchungen oder Einholung rechtlicher oder wirtschaftlicher Auskünfte erfolgt durch das Immobilienbüro nicht.

Schadenersatzansprüche gegen das Immobilienbüro werden daher, soweit sie sich nicht auf die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit des Geschädigten oder grober Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz des Immobilienbüros begründen, ausgeschlossen.

9. Für Makler mit Vollkaufleuten gilt der Sitz des Immobilienbüros als Erfüllungsort und Gerichtsstand.

10. Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform.